

最高法院民事裁定

114年度台上字第211號

上訴人 王齊顯
訴訟代理人 張道周律師
被上訴人 蕭宇凱
蕭閔中
蔡如雅

上列當事人間請求確認優先承買權存在事件，上訴人對於中華民國113年10月15日臺灣高等法院臺南分院第二審判決（112年度上字第319號），提起上訴，本院裁定如下：

主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

按上訴第三審法院，非以原判決違背法令為理由，不得為之；又判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；且提起上訴，上訴狀內應記載上訴理由，表明原判決所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實，其依民事訴訟法第469條之1規定提起上訴者，並應具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解具有原則上重要性之理由；另第三審法院應於上訴聲明之範圍內，依上訴理由調查之。同法第467條、第468條、第470條第2項、第475條本文各有明定。是當事人提起上訴，如依同法第469條規定，以原判決有所列各款情形之當然違背法令為理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決有合於各該條款規定情形之具體內容，及係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實；如依同法第469條之1規定，以原判決有前條以外其他不適用法規或適用不當為理由時，其上訴狀或理由書應表明該判決所違背之法令條項，或有關司法院大法官解釋或憲法法庭裁判字號，或成文法以外之習慣或法理、法則等及其具體內容，暨係依何訴訟資料合於該違背法令之具體事實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉及之法律見解

01 具有原則上重要性之理由。上訴狀或理由書如未依上述方法表
02 明，或其所表明者與上開法條規定不合時，即難認為已合法表明
03 上訴理由，其上訴自非合法。另第三審法院就未經表明於上訴狀
04 或理由書之事項，除有民事訴訟法第475條但書情形外，亦不調
05 查審認。本件上訴人對原判決提起上訴，雖以該判決違背法令為
06 由，惟核其上訴理由狀所載內容，係就原審取捨證據、認定事實
07 之職權行使所論斷：訴外人許林欵為坐落○○市○○段0小段00-
08 00地號土地(下稱系爭土地)之所有權人，坐落其上之門牌號○○
09 市○區○○街000號房屋(下稱系爭房屋)非其所有，系爭房屋及
10 其坐落之系爭土地，非同屬許林欵1人所有。上訴人之被繼承人
11 曾月霞(民國112年6月5日死亡，由上訴人承受訴訟)於64年間向
12 第三人買受取得系爭房屋之事實上處分權後，無從適用民法第42
13 5條之1規定，推定曾月霞與許林欵間就系爭土地有租賃關係。被
14 上訴人於111年間得標買受財政部國有財產署南區分署委託標賣
15 之系爭土地，曾月霞對之並無土地法第104條所定優先承買權。
16 上訴人請求確認對系爭土地之優先承買權存在，為無理由，不應
17 准許等情，指摘其為不當，並就原審所為論斷，泛言未論斷或論
18 斷矛盾、違法，違反經驗法則、論理法則，而非表明該判決所違
19 背之法令及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事
20 實，並具體敘述為從事法之續造、確保裁判之一致性或其他所涉
21 及之法律見解具有原則上重要性之理由，難認其已合法表明上訴
22 理由。依首揭說明，應認其上訴為不合法。末查上訴人主張曾月
23 霞係向訴外人李理民、林金鑾同時買受系爭房屋及系爭土地(尚
24 未依約移轉土地所有權)，與民法第425條之1第1項所定僅出賣、
25 讓與房屋所有權，而未同時出賣基地，推定房、地所有人間有成
26 立基地租賃契約合意之情形，尚屬有間，併此指明。
27 據上論結，本件上訴為不合法。依民事訴訟法第481條、第444條
28 第1項、第95條第1項、第78條，裁定如主文。

29 中 華 民 國 114 年 2 月 27 日

30 最高法院民事第二庭

31 審判長法官 袁 靜 文

01 法官 張 競 文
02 法官 王 怡 雯
03 法官 周 群 翔
04 法官 王 本 源

05 本件正本證明與原本無異

06 書記官 戚 季 淳

07 中 華 民 國 114 年 3 月 13 日